

## RESOLUCIÓN NÚMERO

( 1423 ) 28 DICIEMBRE 2023

*"Por la cual se asignan cupos en el marco de la ejecución del Esquema de Gestión Comunitario del Programa de mejoramientos de vivienda urbana y rural"*

### EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en los artículos 8 y 9 del Decreto Ley 555 de 2003 y en las conferidas en los artículos 2.1.1.7.2 del capítulo 7, al título 1 de la parte 1 del libro 2, 2.1.10.1.1.1.1 y 2.1.10.1.1.4.3 del Título 10 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, y en especial el artículo 1 de la Ley 2079 de 2021 y en la Resolución No. 0938 del 14 de septiembre de 2023 modificada por las Resoluciones No. 1088 del 11 de octubre de 2023 y No. 1243 del 17 de noviembre de 2023 expedidas por el Fondo Nacional de Vivienda,

### CONSIDERANDO:

Que de conformidad con lo establecido en el Decreto 3571 de 2011, modificado por el Decreto 1604 de 2020, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio es la entidad encargada de formular, dirigir y coordinar las políticas, planes, programas y regulaciones en materia de vivienda, financiación de vivienda, desarrollo urbano, ordenamiento territorial y uso del suelo, en el marco de sus competencias, agua potable y saneamiento básico, así como de los instrumentos normativos para su implementación, y, programas en materia de vivienda urbana y rural que son ejecutados por el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA adscrito a este Ministerio, creado mediante el Decreto Ley 555 de 2003, con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera.

Que de acuerdo con lo propuesto en la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023 por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 *"Colombia, potencia mundial de la vida"* se plantea como uno de los catalizadores *"3. Territorios más Humanos: Hábitat Integral"* y la implementación por parte del Gobierno Nacional de *"programas orientados al mejoramiento de vivienda, la construcción in situ propio y el acceso a crédito hipotecario, para remontar la desigualdad y la exclusión de la población"*.

Que conforme a lo anterior, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tiene un programa de mejoramientos de vivienda, bajo el cual el Gobierno Nacional busca realizar la mayor cantidad de adecuaciones en este cuatrienio, atendiendo a los hogares que presentan deficiencias de habitabilidad, locativas, estructurales, de conexiones de servicios públicos y/o condiciones de hacinamiento (modulares), para así reducir las brechas sociales y económicas entre hogares y regiones en el país.

Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tiene distintos esquemas de participación para desarrollar mejoramientos de vivienda entre los que se encuentra el esquema comunitario que se desarrolla así:

- **Esquema de Gestión Comunitario:** Convoca a organizaciones populares, entidades, empresas, entre otros actores interesados en ejecutar los mejoramientos de vivienda, que cuenten con capacidad operativa, técnica, financiera, social, ambiental, entre otras, con el fin de

*"Por la cual se asignan cupos en el marco de la ejecución del Esquema de Gestión Comunitario del Programa de mejoramientos de vivienda urbana y rural"*

asignar los subsidios familiares de vivienda, rurales o urbanos, posterior a la verificación y certificación de las obras ejecutadas, y previo cumplimiento de requisitos de acceso al subsidio.

En este sentido, mediante circular 2023EE0040709 del 15 de mayo de 2023 se abrió la convocatoria a registro de oferentes de mejoramientos de viviendas donde los actores debían:

- i) Entregar la información georreferenciada de los polígonos urbanos, veredas y predios que serán objeto del programa de mejoramiento.
- ii) Certificar las condiciones técnicas y jurídicas de los predios, según lo que establezca el manual operativo del programa.
- iii) Adelantar el proceso de postulación de los hogares al Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de mejoramiento.

Las actividades implementadas en el esquema de gestión comunitario siempre deberán ser aprobadas por el supervisor contratado por parte del fideicomiso respectivo quien garantizará los procedimientos establecidos en el contrato suscrito y manual operativo del programa.

Que el inciso primero del artículo 2.1.1.7.2 del Decreto 1077 de 2015 establece que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá mediante acto administrativo motivado los departamentos, municipios y/o regiones en los cuales se desarrollarán las intervenciones del programa de mejoramientos de vivienda.

Que conforme a lo anterior, se expidió la Resolución 0782 de fecha 29 de agosto de 2023 *"Por la cual se establecen los criterios de distribución de los cupos de subsidios familiares de vivienda en la modalidad de mejoramiento de vivienda urbana y rural"* y la Circular 002 del 30 de agosto de 2023 que establece los requisitos y funcionamiento del esquema de gestión comunitario del programa de mejoramiento de vivienda urbana y rural y describe los actores, las etapas y el procedimiento para que los oferentes puedan suscribir los anexos que se requieren para el adecuado desarrollo de dicho esquema.

Que en atención a lo anterior, FONVIVIENDA expidió la Resolución 0938 del 14 de septiembre de 2023, *"Por la cual se establecen los recursos disponibles, se conforman las bolsas de mejoramiento urbano y rural y se distribuyen cupos, de acuerdo con los criterios fijados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio"*, acto administrativo que fue modificado parcialmente por la Resolución 1088 del 11 de octubre de 2023 y modificada por la Resolución 1243 del 17 de noviembre de 2023.

Que el artículo 5° de la Resolución 0938 del 14 de septiembre de 2023, modificada parcialmente por la Resolución 1088 del 11 de octubre de 2023 y la Resolución 1243 del 17 de noviembre de 2023 establece lo siguiente:

**"(...) ARTICULO 5° DISTRIBUCIÓN DE RECURSOS DE LA BOLSA DE MEJORAMIENTO URBANO ESQUEMA DE GESTIÓN COMUNITARIA Y BOLSA DE MEJORAMIENTO RURAL ESQUEMA DE GESTIÓN COMUNITARIO.** *Distribúyanse los recursos con los que se conformaron las bolsas de mejoramiento urbano esquema de gestión comunitaria y rural*

*“Por la cual se asignan cupos en el marco de la ejecución del Esquema de Gestión Comunitario del Programa de mejoramientos de vivienda urbana y rural”*

*esquema de gestión comunitario definidas en el artículo 2 de la presente Resolución.*

*Se otorgan cupos de recursos a los oferentes que cumplan con las condiciones de la Circular 002 del 30 de agosto de 2023, expedida por el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, hasta un máximo de 300 cupos de recursos por oferente, de conformidad con la fecha y hora de habilitación y hasta el agotamiento de recursos.*

**PARÁGRAFO.** *Los valores distribuidos en este artículo fueron aplicados conforme lo establece el artículo 4° de la Resolución 0782 de 2023, incluidos los recursos que permitirán cubrir los gastos operativos propios de la ejecución del programa, asimismo, se podrá adicionar recursos por costo variable de zonas de difícil acceso conforme a las normas que rijan la materia. En caso de no existir cumplimiento y/o no se requiera en el marco del esquema, FONVIVIENDA podrá redistribuir los cupos de dicha entidad.*

*(...)”*

Que con base en la expedición de la Resolución 1243 del 17 de noviembre de 2023, se realizó la redistribución de cupos de las bolsas de mejoramientos, por lo que se realizó la modificación del artículo 2° de la Resolución 0938 de 2023 redistribuyendo los cupos de recursos conformando las bolsas de la siguiente manera:

*“(...)”*

<b>BOLSA DE MEJORAMIENTO</b>	<b>Porcentaje de Recursos</b>	<b>Recursos</b>
URBANA ESQUEMA PÚBLICO	21,15%	\$ 105.750.000.000
RURAL ESQUEMA PÚBLICO	22,67%	\$ 113.331.000.000
URBANA ESQUEMA DE GESTIÓN COMUNITARIA	25,33%	\$ 126.665.000.000
RURAL ESQUEMA DE GESTIÓN COMUNITARIA	29,22%	\$ 146.083.000.000
URBANA ESQUEMA ASOCIATIVO	0,52%	\$ 2.585.000.000
RURAL ESQUEMA ASOCIATIVO	1,12%	\$ 5.586.000.000

*(...)”*

Que con la Resolución 0970 del 15 de septiembre de 2023, FONVIVIENDA realizó la asignación de cupos en el marco de la ejecución del Esquema de Gestión Comunitario del Programa de mejoramiento de vivienda urbana y rural a los oferentes que cumplieron con el procedimiento fijado en la Circular 002 de 2023, por lo que asignaron recursos por valor de CATORCE MIL QUINIENOS NOVENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$14.592.800.000) Mcte, distribuidos de la siguiente manera: TRECE MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$13.729.760.000) M/cte., de la bolsa rural y OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES CUARENTA MIL PESOS (\$863.040.000) m/cte., de la bolsa urbana, quedando un remanente de CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$196.240.200.000) m/cte., valores discriminados en NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$91.353.240.000) m/cte., de la bolsa rural y CIENTO CUATRO MIL

*"Por la cual se asignan cupos en el marco de la ejecución del Esquema de Gestión Comunitario del Programa de mejoramientos de vivienda urbana y rural"*

OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$104.886.960.000) m/cte. de la bolsa urbana, de conformidad con la conformación de las Bolsas que se fijó en la Resolución 0938 de 2023.

Que adicionalmente, con la Resolución 1147 del 12 de octubre de 2023, FONVIVIENDA realizó la asignación de cupos en el marco de la ejecución del Esquema de Gestión Comunitario del Programa de mejoramiento de vivienda urbana y rural a los oferentes que cumplieron con el procedimiento fijado en la Circular 002 de 2023, por lo que asignaron recursos por valor de SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$69.894.640.000) Mcte, distribuidos de la siguiente manera: CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES CUARENTA MIL PESOS (\$59.385.040.000) M/cte., de la bolsa rural y DIEZ MIL QUINIENTOS NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$10.509.600.000) m/cte., de la bolsa urbana, quedando un remanente de CIENTO VEINTISEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$126.345.560.000) m/cte., valores discriminados en TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$31.968.200.000) m/cte., de la bolsa rural y NOVENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$94.377.360.000) m/cte. de la bolsa urbana, de conformidad con la conformación de las Bolsas que se fijó en la Resolución 1147 del 12 de octubre de 2023.

Que con la Resolución 1227 del 15 de noviembre de 2023, FONVIVIENDA realizó la asignación de cupos en el marco de la ejecución del Esquema de Gestión Comunitario del Programa de mejoramiento de vivienda urbana y rural a los oferentes que cumplieron con el procedimiento fijado en la Circular 002 de 2023, por lo que asignaron recursos por valor de VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$25.858.720.000) Mcte, distribuidos de la siguiente manera: TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$357.280.000) M/cte., de la bolsa rural y VEINTICINCO MIL QUINIENTOS UN MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$25.501.440.000) m/cte., de la bolsa urbana, quedando un remanente de CIEN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$100.486.840.000) m/cte., valores discriminados en TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS DIEZ MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$31.610.920.000) M/cte., de la bolsa rural y SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$68.875.920.000) m/cte., de la bolsa urbana, de conformidad con la conformación de las Bolsas que se fijó en la Resolución 1227 del 15 de noviembre de 2023.

Que con posterioridad, con la Resolución 1336 del 4 de diciembre de 2023, FONVIVIENDA realizó la asignación de cupos en el marco de la ejecución del Esquema de Gestión Comunitario del Programa de mejoramiento de vivienda urbana y rural a los oferentes que cumplieron con el procedimiento fijado en la Circular 002 de 2023, por lo que asignaron recursos por valor de CIENTO DIEZ MIL OCHOCIENTOS DOCE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE. (\$110.812.480.000), distribuidos de la siguiente manera: TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$31.593.760.000) M/cte., de la bolsa rural y SETENTA Y NUEVE MIL MILLONES DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS



“Por la cual se asignan cupos en el marco de la ejecución del Esquema de Gestión Comunitario del Programa de mejoramientos de vivienda urbana y rural”

(\$79.218.720.000) m/cte., de la bolsa urbana, quedando un remanente de CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$51.589.360.000) m/cte., valores discriminados en CUARENTA Y UN MIL DIECISIETE MILLONES CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$41.017.160.000) M/cte., de la bolsa rural y DIEZ MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$10.572.200.000) m/cte., de la bolsa urbana, de conformidad con la conformación de las Bolsas que se fijó en la Resolución 1227 del 15 de noviembre de 2023.

Que dando cumplimiento a lo establecido en la Circular 002 de 2023, los siguientes oferentes realizaron la preinscripción para participar en el programa de mejoramiento de vivienda en el esquema de gestión comunitario, a través del enlace <https://cambiamicasa.minvivienda.gov.co> dispuesto por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio:

No.	ENTIDAD OFERENTE	IDENTIFICACIÓN NIT/Cédula
1	MARD Diseño y Construcción Sostenible SAS	NIT 9006486812
2	Consultora de Desarrollo Territorial SAS	NIT 9004900124

Que el procedimiento establecido expresa que las condiciones para ser adjudicatario de los cupos correspondientes se realizarán de conformidad con la fecha y hora del cumplimiento de los requisitos y la disponibilidad de recursos para el esquema de gestión comunitaria urbano y rural.

Que en virtud de lo anterior, los oferentes listados con anterioridad surtieron el proceso de inscripción y diligenciamiento de manera exitosa y se comprometieron a ejecutar los mejoramientos de vivienda de conformidad con la Circular 002 de 2023, por lo que FONVIVIENDA en expedición de la Resolución 0938 del 14 de septiembre de 2023, modificada parcialmente por las Resoluciones 1088 del 11 de octubre de 2023 y 1243 del 17 de noviembre de 2023, determinó que se tiene la disponibilidad de recursos en la bolsa del esquema comunitario.

Que en mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1º. ASIGNACIÓN DE CUPOS.** De conformidad con lo establecido en el artículo 5º de la Resolución 0938 de 2023, modificada parcialmente por la Resolución 1088 del 11 de octubre de 2023 y modificada por la Resolución 1243 del 17 de noviembre de 2023, se distribuyeron los cupos de la bolsa de mejoramiento urbano y rural para el esquema de gestión comunitario, aunado al cumplimiento de los requisitos de la Circular 002 del 30 de agosto de 2023, por lo que se procede con la asignación de los mencionados cupos a los oferentes que cumplieron con el proceso de inscripción y registro así:

Tabla nro. 1

No.	ENTIDAD OFERENTE	IDENTIFICACIÓN	CUPOS RURAL	CUPOS URBANO	PLAZO DIAGNÓSTICO	PLAZO EJECUCIÓN	PLAZO TOTAL
1	MARD Diseño y Construcción Sostenible SAS	NIT 9006486812	N/A	Hasta 8	2 meses	4 meses	6 meses
2	Consultora de Desarrollo Territorial SAS	NIT 9004900124	Hasta 22	N/A	2 meses	4 meses	6 meses

Resolución No. 1423

Del 28 DICIEMBRE 2023

Hoja No. 6

"Por la cual se asignan cupos en el marco de la ejecución del Esquema de Gestión Comunitario del Programa de mejoramientos de vivienda urbana y rural"

Fuente: DIVIS

Tabla nro. 2

ENTIDADES OFERENTES	CUPOS RURAL	CUPOS URBANO	CUPOS TOTAL
2	22	8	30

Fuente: DIVIS

## ARTÍCULO 2°. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL DE LOS CUPOS.

Conforme a la disponibilidad presupuestal dispuesta en la Resolución 0938 de 2023, modificada parcialmente por las Resoluciones 1088 del 11 de octubre de 2023 y 1243 del 17 de noviembre de 2023, se cuenta con disponibilidad de recursos por la suma de SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$672.800.000).

La distribución de los recursos se hace en el marco de la disponibilidad presupuestal, de conformidad con la incorporación de recursos que efectuó FONVIVIENDA en los negocios fiduciarios que administran los recursos para lo que suscribió el Contrato de Fiducia Mercantil No 01 de 2019 suscrito con Fiduciaria Bogotá S.A., radicado ante la Superintendencia Financiera de Colombia con el número 3-1-83679 y Contrato de Fiducia Mercantil No. 027 de 2020 suscrito con Fiduagraria S.A.

**Parágrafo 1.** Conforme a lo expuesto, FONVIVIENDA en calidad de Fideicomitente ordena a las sociedades fiduciarias administradoras de los fideicomisos mencionados, para que a través de los órganos contractuales competentes realice las acciones conducentes a la reserva de los recursos de las bolsas para atender los cupos asignados a los oferentes.

**Parágrafo 2.** A su vez, FONVIVIENDA en calidad de Fideicomitente ordena a las sociedades fiduciarias administradoras de los fideicomisos para que una vez asignados los cupos a los oferentes en esta resolución, realice las acciones conducentes a la separación de los recursos para la operatividad del presente esquema.

**Parágrafo 3.** Realizada la asignación de cupos a los oferentes que cumplieron con los recursos, existe un saldo correspondiente a CINCUENTA MIL NOVECIENTOS DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE. (\$50.916.560.000), distribuido en CUARENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE. (\$40.455.720.000) de la bolsa rural y DIEZ MIL CUATROCIENTOS SESENTA MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE. (\$10.460.840.000) de la bolsa urbana, por lo que las sociedades fiduciarias que administran los recursos deberán realizar con los órganos contractuales del fideicomiso las apropiaciones del restante de cupos, gastos operativos y lo demás.

**ARTÍCULO 3°. VIGENCIA DE LOS CUPOS ASIGNADOS.** Respecto del otorgamiento de los cupos a las entidades descritas en el artículo 1° del presente acto administrativo, se tendrá como vigencia de los cupos asignados la establecida en la tabla nro. 1 del mencionado artículo, contados desde el momento de entrega de hogares habilitados por parte de FONVIVIENDA al oferente, plazo que incluye las etapas de pre-construcción/diagnóstico y ejecución de las actividades de obra, así como la certificación del mejoramiento, todo a cargo del oferente, cumplido el plazo FONVIVIENDA trasladará los cupos a la bolsa general.

Resolución No. 1423

Del 28 DICIEMBRE 2023

Hoja No. 7

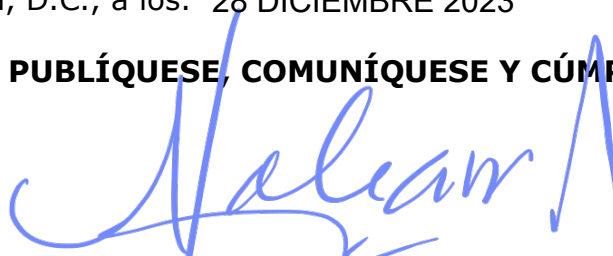
*"Por la cual se asignan cupos en el marco de la ejecución del Esquema de Gestión Comunitario del Programa de mejoramientos de vivienda urbana y rural"*

**ARTÍCULO 4°. PERDIDA DE CUPOS ASIGNADOS.** Cumplido el plazo de vigencia de los cupos asignados al oferente, sin que se hayan ejecutado la totalidad de las actividades para obtener el certificado de existencia del mejoramiento, FONVIVIENDA procederá con la expedición del acto administrativo que contenga la pérdida de los cupos del oferente, sin derecho a realizar algún tipo de reclamación y se realizará el retiro del oferente del esquema, sin reconocimiento de pago por actividades desarrolladas.

En consecuencia, la expedición de la presente resolución no genera por sí misma la obligación para FONVIVIENDA de pagar los cupos a los oferentes del esquema comunitario, sin que hayan cumplido con los requisitos establecidos en el marco del programa, ni asignar subsidios familiares de vivienda los hogares que estos postulen en el marco del programa de mejoramientos.

Dada en Bogotá, D.C., a los. 28 DICIEMBRE 2023

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**



**ARTURO GALEANO ÁVILA**

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda

Proyectó: Pablo Dulcey - Contratista - <sup>Raf</sup>Yeny Pachón - Contratista - Ricardo Mora - Contratista  
Revisó aspectos jurídicos: Gustavo Álvarez - Contratista - María José Morales - Contratista  
Revisó: David Ochoa - Director DIVIS 